

Bản án số: 87/2018/DS-PT.

Ngày 08 - 6 - 2018.

V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca.

Bà Trần Thị Thúy Hồng.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Xuân Tình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2018/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2018, về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2017/DS - ST ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2018/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự;

- Nguyên đơn:

+ Bà Phan Thị Cẩm T, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Địa chỉ tạm trú: Ấp M, xã A, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phan Thị Cẩm T: Ông Lê Văn M, sinh năm 1944. Địa chỉ: đường Nguyễn Văn T, phường M, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

+ Bà Phạm Thị Xuân H, sinh năm 1967 (Có mặt).

+ Anh Trần Thái L, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

+ Anh Trần Thái B, sinh năm 2000 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông Trần Văn L, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông Trần Văn V, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

+ Ông Trần Văn T, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà Trần Thị Kiều D, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn anh L, anh B, bà D, ông T, ông V và ông L: Bà Phạm Thị Xuân H (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Hồ Văn B, sinh năm 1955 (Có mặt).

Địa chỉ: đường B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Địa chỉ: đường 30/4, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long: Ông Nguyễn Trung K - Chức vụ - Chủ tịch (Có văn bản xin vắng mặt).

+ Ông Huỳnh Bá T, sinh năm 1981 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Lê Văn M, sinh năm 1944. Địa chỉ: Nguyễn Văn T, phường M, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

+ Bà Mai Thanh C (Vắng mặt).

+ Ông Hồ Thanh T (Vắng mặt).

+ Ông Hồ Thanh S (Vắng mặt).

+ Bà Hồ Thị Mai T (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ - tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh H – Chức vụ - Phụ trách Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ (Vắng mặt).

+ Bà Phan Thị Cẩm T, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã A, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị Cẩm T: Ông Lê Văn M, sinh năm 1944. Địa chỉ: đường Nguyễn Văn T, phường M, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

+ Bà Phạm Thị Xuân H, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo: Ông Hồ Văn B là bị đơn trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 8 năm 2015 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phan Thị Cẩm T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Văn M trình bày:

Ngày 11/10/2010 bà T và ông B ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn Phòng công chứng A công chứng số 1989/HĐGD. Theo nội dung hợp đồng, ông B chuyển nhượng cho bà T thửa đất số 83, tờ bản đồ số 37, diện tích 98,1m², loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại đường B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng bà T đã giao đủ tiền cho ông B, ông B giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Ngày 22/3/2011 bà T làm thủ tục đăng ký và được chỉnh lý đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông B không giao tài sản chuyển nhượng cho bà T như thỏa thuận trong hợp đồng. Nên bà T khởi kiện yêu cầu ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao thửa đất số 83 cho bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông M đại diện theo ủy quyền của bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2010 và yêu cầu ông B phải trả lại tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà T là 350.000.000 đồng vốn và tiền lãi tính từ ngày 11/10/2010 đến ngày 28/12/2017 theo mức lãi suất 0,75% /tháng. Ông M đồng ý hủy mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đăng ký đứng tên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2010. Đối với khoản tiền lãi bà T thừa nhận có nhận của ông B 17.500.000 đồng được thể hiện tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân phường 5 thành phố Vĩnh Long, bà T đồng ý khấu trừ số tiền lãi 17.500.000 đồng đã nhận vào khoản tiền lãi ông B phải trả cho bà.

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 01 năm 2016 của nguyên đơn bà Phạm Thị Xuân H và đơn khởi kiện ngày 12/7/2017 của các ông (bà) Phạm Thị Xuân H, Trần Thái L, Trần Thái B, Trần Văn L, Trần Văn V, Trần Văn T, Trần Thị Kiều D

và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bà Phạm Thị Xuân H trình bày:

Căn cứ Bản án số: 76/DSST ngày 23/6/2003 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Long (Nay là thành phố Vĩnh Long) buộc ông Hồ Văn B có nghĩa vụ trả cho Trần Văn N (Chồng bà H) số tiền 15.600.000 đồng và 45 chỉ vàng 24k cùng với lãi suất chậm trả. Ông N đã có đơn yêu cầu thi hành án. Ngày 16/5/2006 ông N chết bà H tiếp tục yêu cầu thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ đã kê biên căn nhà gắn liền thửa đất số 83, tờ bản đồ số 37, diện tích 98,1m², tọa lạc tại đường B, phường N, thành phố Vĩnh Long. Tuy nhiên, ngày 11/10/2010 ông B đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa trên cho bà T mà vẫn không thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho bà H. Bà H yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông B; yêu cầu hủy mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T ngày 22/3/2011.

Các nguyên đơn ông Trần Văn V, ông Trần Văn T, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Kiều D, anh Trần Thái L và anh Trần Thái B do bà H đại diện ủy quyền thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà H.

Bị đơn ông Hồ Văn B trình bày:

Vào khoảng năm 2010 do người quen giới thiệu ông B đến gặp ông Huỳnh Bá T để vay tiền. Lần đầu ông B vay của ông T số tiền 250.000.000 đồng vốn có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 83, tờ bản đồ số 37, diện tích 98,1m² loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tọa lạc tại đường B, khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long nhưng hai bên thỏa thuận lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng chứng nhận ngày 07/9/2010. Theo thỏa thuận, ông B vay số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn là 06 tháng trả vốn, lãi suất 5%/tháng. Sau khi vay được 01 tháng thì ông B có yêu cầu vợ chồng bà T ông T cho vay thêm 100.000.000 đồng vốn. Ông T đồng ý, nên ông B và vợ chồng bà T ông T đến Văn phòng công chứng A ở đường T, phường B, thành phố Vĩnh Long để lập lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2010. Tại thời điểm lập hợp đồng bà T và ông T giao cho ông B 100.000.000 đồng, tổng cộng trước sau ông B vay của ông T và bà T số tiền 350.000.000 đồng vốn. Thực hiện hợp đồng vay ông B trả cho vợ chồng bà T ông T tổng cộng 60.000.000 đồng lãi, còn vốn chưa trả. Việc ông B trả lãi chỉ đưa tiền cho vợ chồng bà T ông T chứ không có chứng cứ chứng minh.

Ông B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T đòi ông giao quyền sử dụng đất thửa số 83, tờ bản đồ số 37, diện tích 98,1m² loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tọa lạc tại đường B, khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông B không có ý kiến, vì cho rằng việc khởi kiện là quyền của bà H.

Ông Lê Văn M đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Bá T trình bày:

Ông T đồng ý vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2010 giữa bà T và ông B. Yêu cầu ông B phải trả lại cho bà T số tiền 350.000.000 đồng vốn và trả lãi suất từ ngày 11/10/2010 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm với lãi suất là 0,75%/tháng. Ông T không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long có văn bản cho rằng không có ý kiến về việc giải quyết vụ án và xin vắng mặt.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long không có văn bản trả lời thông báo thụ lý vụ án của Tòa án, tại phiên tòa sơ thẩm ông Võ Trung L trình bày:

Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Long Hồ thống nhất yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, về việc yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2010 giữa bà T và ông B đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 37, diện tích 98,1m² loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tọa lạc tại đường B, khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Vì thửa đất này Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Long Hồ kê biên để thi hành cho bản án số 76/DSST ngày 23/6/2003 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Long là dựa theo căn cứ pháp luật và yêu cầu của đương sự, do đó việc kê biên và bán đấu giá là hoàn toàn đúng với quy định pháp luật về Thi hành án trước khi ông B chuyển nhượng cho bà T, thửa đất này đã bán đấu giá 05 lần nhưng chưa bán được và đến lần bán đấu giá thứ 6 thì cơ quan Thi hành án dân sự huyện Long Hồ mới biết được bà T đã nhận chuyển nhượng thửa đất này của ông B nên không thể thi hành án được. Do đó, hiện nay thửa đất có tranh chấp nên khi nào Tòa xét xử xong thì cơ quan Thi hành án sẽ dựa vào kết quả xét xử của Tòa án để thực hiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2017/DS-ST, ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Phan Thị Cẩm T do ông Lê Văn M đại diện theo ủy quyền.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Xuân H, anh Trần Thái B, anh Trần Thái L, ông Trần Văn T, ông Trần Văn V, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Kiều D.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2010 giữa bà Phan Thị Cẩm T và ông Hồ Văn B do Văn phòng công chứng A công chứng số 1989/HĐGD ngày 11/10/2010.

Hủy mặt 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Phan Thị Cẩm T được nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000.065, ngày 16/3/2011.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 37, diện tích 98,1m² loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tọa lạc tại số đường B, khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long của ông Hồ Văn B.

Ông B có quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất thửa số 83, tờ bản đồ số 37, diện tích 98,1m² loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tọa lạc tại đường B, khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Hồ Văn B phải trả cho bà Phan Thị Cẩm T số tiền 559.737.500 đồng (Năm trăm năm mươi chín triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền, nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 09/01/2018 bị đơn ông Hồ Văn B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 122/2017/DSST ngày 28/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, ông B đồng ý trả 350.000.000đ vốn cho nguyên đơn bà Phan Thị Cẩm T, không đồng ý trả lãi cho bà T và xin miễn giảm tiền án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Hồ Văn B vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Ông Lê Văn M đại diện cho nguyên đơn bà Phan Thị Cẩm T đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Phạm Thị Xuân H đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Hồ Văn B là có căn cứ chấp nhận một phần, vì ngày 11/10/2010 tại Văn phòng Công chứng A, ông Hồ Văn B lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Phan Thị Cẩm T phần đất diện tích 98,1m², thuộc thửa 83, giá 350.000.000 đồng và làm giấy nhận tiền về việc mua bán có điều kiện. Sau khi ký hợp đồng thì bà T được đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 83, nhưng bà T chưa nhận đất. Tuy nhiên, do thửa đất số 83 diện tích 98,1m² đã bị Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Long Hồ kê biên để đảm bảo thi hành theo bản án đã có hiệu lực pháp luật nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và bà T bị vô hiệu ngay từ khi mới xác lập. Mặt khác, sau khi

ký hợp đồng bà T có nhận của ông B 01 tháng tiền lãi là 17.500.000 đồng, do đó có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và bà T là giả tạo, nhằm che giấu hợp đồng vay, nên án sơ thẩm vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2010 giữa bà T và ông B và hủy mất 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà T là có căn cứ.

Đối với số tiền vay 350.000.000 đồng vốn, ông B thừa nhận có vay của vợ chồng bà T, ông T tổng cộng 350.000.000 đồng vốn. Ông B trình bày đã đóng lãi cho bà T ông T tổng cộng 60.000.000 đồng, nhưng ông B không có chứng cứ chứng minh, phía bà T và ông T không thừa nhận. Ông B trình bày thời hạn vay là 06 tháng nhưng đến nay ông B chưa trả vốn cho bà T. Vì vậy, bà T yêu cầu ông B phải trả lãi chậm trả đối với số tiền vốn 350.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005. Bà T đã nhận của ông B 01 tháng tiền lãi là 17.500.000 đồng, nên án sơ thẩm đã khấu trừ số tiền này vào số tiền ông B phải trả là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo về việc không đồng ý trả lãi của ông B.

Ông Hồ Văn B, sinh năm 1955 là người cao tuổi, ông Bầy có đơn xin miễn giảm án phí. Áp dụng khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông B thuộc diện được miễn án phí, nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, miễn án phí cho ông B.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ văn B, sửa án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục:

Ngày 09/01/2018 bị đơn ông Hồ Văn B có đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí vào ngày 22/01/2018. Đơn kháng cáo của ông B còn trong thời hạn luật định theo Điều 273 và ông B nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đó, kháng cáo của ông Hồ Văn B được Tòa án xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Xét toàn bộ kháng cáo của ông Hồ văn B.

- Xét việc ông B đồng ý trả 350.000.000đ vốn cho nguyên đơn, không đồng ý trả lãi cho nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Vì, tại phiên tòa ông B và ông M đại diện cho bà T, ông T đều trình bày thống nhất với nhau là từ tháng 9 đến tháng 10 năm 2010 phía vợ chồng bà T, ông T có cho ông B vay 02 lần với số tiền cộng chung là 350.000.000đ vốn. Nên đến ngày 11/10/2010 bà T và ông B ký kết hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn Phòng công chứng A công chứng số 1989/HĐGD. Theo nội dung hợp đồng, ông B chuyển nhượng cho bà T thửa đất số 83, tờ bản đồ số 37, diện tích 98,1m², tọa lạc tại đường B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng. Hợp đồng này là giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay. Sau khi vay ông B trình bày có trả lãi cho bà T, ông T tổng cộng 60.000.000 đồng, còn vốn chưa trả nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho việc trả lãi của mình. Còn phía bà T chỉ thừa nhận có nhận lãi của ông B số tiền 17.500.000 đồng. Do ông B không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình nên ông B phải có nghĩa vụ trả cho bà T 350.000.000 đồng vốn và lãi suất 0,75%/tháng tính từ ngày 11/10/2010 đến khi xét xử sơ thẩm ngày 28/12/2017 là 86 tháng 17 ngày được tính như sau:

$350.000.000 \text{ đồng} \times 0,75\% \times 86 \text{ tháng} 17 \text{ ngày} = 227.237.500 \text{ đồng}.$

$227.237.500 \text{ đồng} - 17.500.000 \text{ đồng} = 209.737.500 \text{ đồng}.$

Tổng cộng vốn và lãi là: 350.000.000 đồng + 209.737.500 đồng = 559.737.500 đồng.

- Xét việc ông B xin miễn tiền án phí là có cơ sở chấp nhận. Vì tính đến ngày xét xử ông B trên 60 tuổi được xác định là người cao tuổi, được quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông B thuộc đối tượng miễn tiền án phí. Nên miễn toàn bộ tiền án phí cho ông B.

[3]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

[4]. Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn B; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2017/DS-ST, ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự có kháng cáo không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng:

Các Điều 122, 129, 137, 139, 471, 474, 476, 477 và 305 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 106 Luật đất đai năm 2003; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn B.
2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2017/DS-ST, ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Cẩm T do ông Lê Văn M đại diện theo ủy quyền và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Xuân H, anh Trần Thái B, anh Trần Thái L, ông Trần Văn T, ông Trần Văn V, ông Trần Văn L và bà Trần Thị Kiều D.
4. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/10/2010 giữa bà Phan Thị Cẩm T và ông Hồ Văn B do Văn phòng công chứng A công chứng số 1989/HĐGD ngày 11/10/2010.
5. Hủy mặt 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Phan Thị Cẩm T được nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 000.065, ngày 16/3/2011.
6. Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 83, tờ bản đồ số 37, diện tích 98,1m² loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tọa lạc tại số đường B, khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long của ông Hồ Văn B.
7. Ông B có quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất thửa số 83, tờ bản đồ số 37, diện tích 98,1m² loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm tọa lạc tại đường B, khóm B, phường N, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo quy định của pháp luật.
8. Buộc ông Hồ Văn B phải có nghĩa vụ trả cho bà Phan Thị Cẩm T số tiền 350.000.000 đồng vốn và 209.737.500 đồng lãi. Cộng chung vốn và lãi là 559.737.500 đồng (Năm trăm năm mươi chín triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).
9. Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bên có quyền, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi suất phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.
10. Về án phí dân sự sơ thẩm:
 - Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hồ Văn B.
 - Hoàn trả cho bà Phan Thị Cẩm T số tiền tạm ứng án phí 8.750.000 đồng (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số N₀ 028196 ngày 18/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Hoàn trả cho bà Phạm Thị Xuân H số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N₀ 028371 ngày 25/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

11. Về án phí phúc thẩm: Hoàn Trả cho ông Hồ Văn B 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số N₀ 0003613 ngày 22/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

12. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

13. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC: 01b;
- VKSNDTVL: 02b;
- CA TAT: 01b;
- TAND thành phố VL: 01b;
- THADS thành phố VL: 02b;
- Đ/sự: 18b;
- Lưu: 06 b.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Trường

